



# Negyedéves mérőszámok 2025 Q4

2026.01.09.



## Negyedéves mérőszámok

A DH GROUP jelen jelentésben olyan pénzügyi mérőszámokat tesz közzé, amelyek a negyedévet követően előzetesen már rendelkezésre állnak, így azok alakulásáról a tisztelt részvényesek és befektetők a negyedévet követő rövid időn belül – még a negyedéves pénzügyi kimutatások Társasági Eseménynaptár szerint időzített közzététele előtt – tájékozódhatnak.

A vezetőség szándéka szerint ezen mérőszámok közzétételére rendszeresen, legkésőbb az aktuális negyedévet követő 5. munkanapig kerül sor.

A vezetőség ezúton is felhívja tisztelt részvényesei és befektetői figyelmét arra, hogy az ezen jelentésben közzétett mérőszámok előzetesnek tekintendők. A végleges mérőszámok közzétételére a negyedéves pénzügyi kimutatások részeként kerül sor.

Budapest, 2026. január 9.

## Tartalomjegyzék

|                                     |          |
|-------------------------------------|----------|
| Vezetői összefoglaló                | 4. oldal |
| Közvetített hitelállomány alakulása | 5. oldal |
| Hálózati jutalékbevételek alakulása | 6. oldal |

## Vezetői összefoglaló

**Rekord rekord hátán 2025. negyedik negyedévében: A Csoport mindkét core szegmense közel 30%-kal bővült egy év alatt, mindenkori csúcsokat érve el. A pénzügyi közvetítésnek a kedvező kamatkörnyezet és az OSP, az ingatlanszolgáltatások volumenének a spanyol Donpiso felvásárlása adott szárnyakat.**

Az olasz hitelközvetítés volumene éves szinten 13%-kal nőtt 184 milliárd forintra 2025. negyedik negyedévében, amely ismételten egy történelmi rekordot jelent.

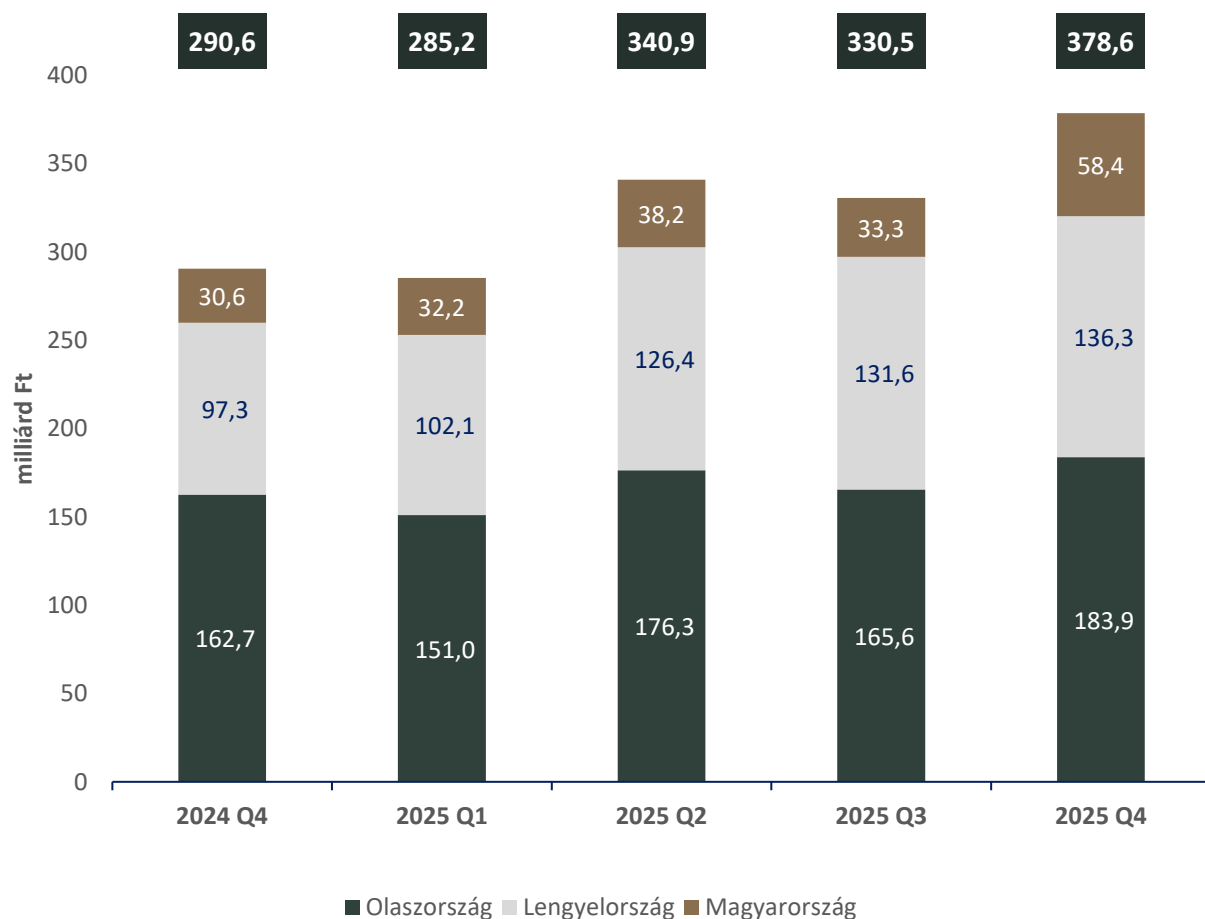
Magyarországon a 2025. szeptember 1-el elindult, első ingatlanvásárlásra fordítható 3%-os Otthon Start Program jelentős keresletet hozott az ingatlanpiacra. Az Otthon Start Program következtében kimagasló, 90,5%-os év/év növekedés, míg negyedéves viszonylatban 75%-os növekedés következett be a pénzügyi termékközvetítés volumenében. Emellett az ingatlanközvetítés volumenei a Q3-as rekordszint alatt maradt, év/év +5%-os növekedés és -9% negyedév/negyedév csökkenés mellett.

Lengyelországban a pénzügyi közvetítés volumene éves 40%-kal bővülve új csúcsra ugrott, valamint a franchise hálózat jutalékai is 8%-kal növekedtek. A piacokat támogatja a lengyel kamatcsökkentési ciklus és várhatóan erősek maradhatnak a következő hónapokban.

A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpisonban, amelyet kezdetben tőkemódszerrel konszolidál. A barcelonai központú hálózat 2025. október-december hónapjaiban összesen közel 1,1 milliárd Ft hálózati jutalékbevételt generált.

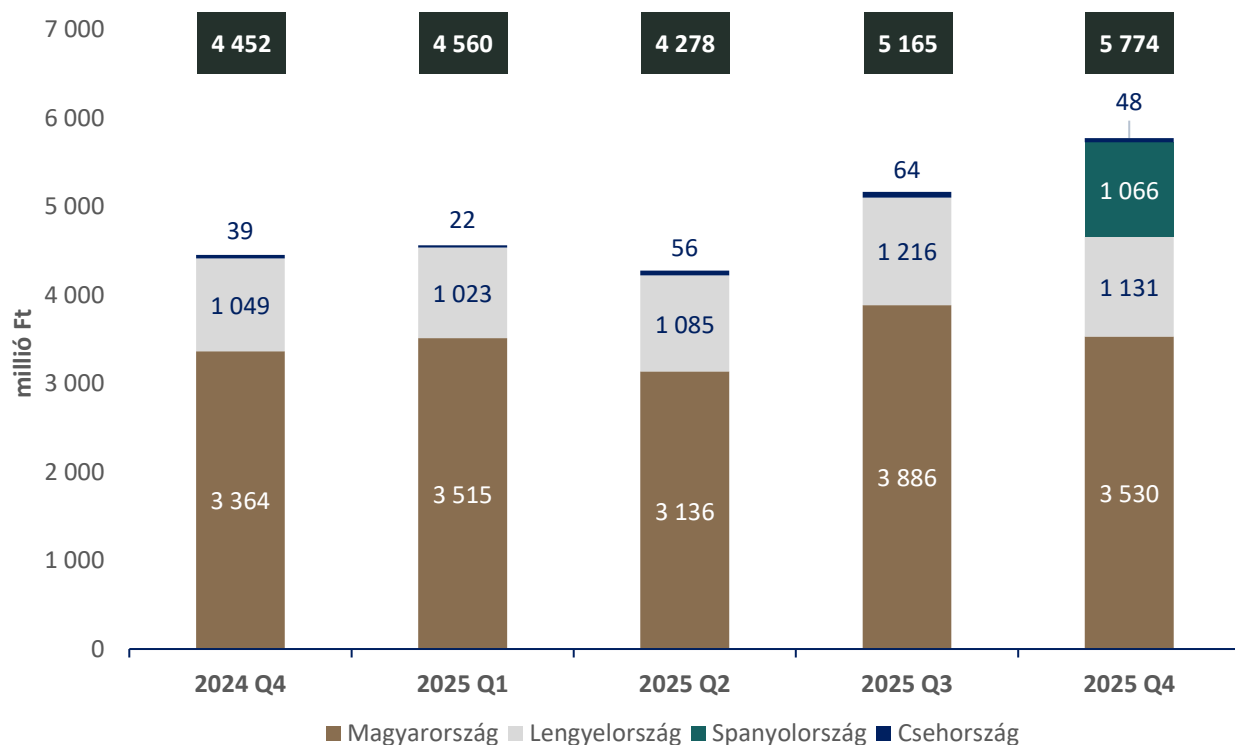
A Csoport a marginális hatású cseh tevékenységek bezárása és az erőforrások más piacokra való összpontosítása mellett döntött.

## Közvetített hitelállomány alakulása



- **2025. negyedik negyedévében a közvetített hitelek volumene 379 milliárd forinttal új negyedéves csúcson zárt és 30,3%-kal magasabb volt 2024. negyedik negyedévéhez képest. Minden ország rekordvolument ért el.**
- Olaszországban a hitelállomány 2025. negyedik negyedévében 183,9 milliárd forintot tett ki (475,8 millió euró), ami forintban számolva 13,0%-os (euróban számolva 19,2%-os) ugrást jelent 2024. negyedik negyedévéhez képest. Negyedév/negyedév ugyancsak növekedtek a volumenek - forintban kifejezve 11,0%-kal, euróban kifejezve 13,8%-kal.
- Lengyelországban a Csoport közvetített hitelállománya 2025. negyedik negyedévében 136,3 milliárd forintos csúcsra emelkedett. Forintban számolva 3,6%-os negyedév/negyedév növekedést ért el a Csoport (zlotyban számolva +5,6%). Év/év alapon a volumenek forintban kifejezve 40,1%-ot ugrottak (zlotyban kifejezve +45,3%) csökkenő kamatkörnyezetben.
- Magyarországon a közvetített hitelek volumene 58,4 milliárd forint volt, ami éves szinten kimagasló 90,5%-os növekedést jelent. Az előző negyedévhez képest a közvetített hitelállomány 75,2%-kal emelkedett, az Otthon Start Programnak köszönhetően. A szeptemberi közel 32 milliárdos hiteligénylési csúcs után év végére havi 20 milliárd Ft-os szinten stabilizálódott a Csoport által közvetített igénylések volumene. A konverziós rátában jelentős változás nincs, az igénylések elbírálási ideje a megnövekedett volumen miatt némiképp kitolódott.

## Hálózati jutalékbevételek alakulása



- A Csoport ingatlanközvetítő-hálózatainak jutalékbevétele 2025. negyedik negyedévében 29,7% éves növekedéssel 5,8 milliárd forintos történelmi csúcsra ugrott, melyhez jelentősen hozzájárult a spanyolországi Donpiso felvásárlása.
- A magyar piacon a jutalékbevételek éves szinten 4,9%-kal 3,5 milliárd Ft-ra emelkedtek, valamint előző negyedévhez képest 9,2%-kal csökkentek az Otthon Start Program előző negyedévi kirobbanó ingatlanpiaci hatását követő enyhülésben.
- Lengyelországban a hálózati jutalékbevételek szintén rekordszint közelében maradtak, 1,1 milliárd Ft-ot értek el, ami forintban kifejezve 6,9%-os csökkenést jelent az előző negyedévhez képest (-5,1% zlotyban kifejezve). Éves összehasonlításban a hálózati jutalékbevételek forintban kifejezve 7,9%-kal növekedett (zlotyban kifejezve +11,9%-kal), ami továbbra is biztató növekedési pályát mutat.
- A Csoport 2025. novemberében 22%-os tulajdonrészt szerzett a spanyol Donpisoban. A barcelonai központú hálózat 2025. október-december hónapjaiban összesen közel 1,1 milliárd Ft hálózati jutalékbevételeket generált.
- A Csoport a marginális hatású cseh tevékenységek bezárása és az erőforrások más piacokra való összpontosítása mellett döntött.

\*az az összbevétel, amely a DH Group franchise hálózatai által közvetített ingatlanpiaci-tranzakciók után összességében realizálódott